

# (仮称) 神戸市中央区東川崎町一丁目計画

## 計画の概要

### 1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

NTT都市開発株式会社 取締役関西支店長 平田 聡  
大阪市西区土佐堀 1-4-14 アーバンエース肥後橋ビル 4階

### 2. 設計者の氏名及び住所

株式会社東急設計コンサルタント 尾田 岳志  
大阪市北区曾根崎 2丁目16-26

### 3. 計画名称

(仮称) 神戸市中央区東川崎町一丁目計画

### 4. 景観影響建築行為の概要

- |            |                    |
|------------|--------------------|
| (1) 所在及び地番 | 中央区東川崎町一丁目 1-10・23 |
| (2) 敷地面積   | 約 2,064 平方メートル     |
| (3) 建築面積   | 約 865 平方メートル       |
| (4) 延べ面積   | 約 10,136 平方メートル    |
| (5) 高さ     | 約 60.0 メートル        |
| (6) 構造     | 鉄筋コンクリート造          |
| (7) 階数     | 地上19階／地下0階         |
| (8) 建物用途   | 共同住宅・店舗            |



完成予想図

## 協議の経過及び内容（計画段階）

### 1. 計画段階デザイン協議の申出年月日

令和7年6月5日

### 2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年7月7日

### 3. 良好な景観の形成に関する評価を神戸市長から通知した年月日及び内容

令和7年7月17日

- ・建築デザイン、照明、植栽をきめ細やかに計画し、鉄骨階段が目立たなくなるよう工夫してください。
- ・旧ファミリアホールや周辺建物を意識し、まちなみに調和した建物デザインを検討してください。

### 4. 神戸市長からの評価に対する景観影響建築行為予定者からの回答年月日及び内容

令和7年9月5日

- ・鉄骨階段が目立たなくなるように、建築デザイン・照明・植栽計画を検討します。
- ・基壇部は、周辺建物を含めたまちなみに調和した建物デザインを検討します。

## 協議の経過及び内容（設計段階）

### 1. 設計段階デザイン協議の申出年月日

令和8年2月26日

### 2. 設計段階デザイン協議の申出があった旨の公告年月日

令和8年3月17日

### 3. 設計段階デザイン協議の申出に係る書面等の縦覧期間及び場所

令和8年3月17日から令和8年3月30日まで

神戸市都市局まち再生推進課窓口

### 4. 市民等に対する説明会の開催日時及び場所

令和8年3月19日（木） 19時30分から

神戸市中央区東川崎町1丁目8番4号 神戸市産業振興センター901号室

### 5. 市民等に対する説明結果の提出年月日

令和8年3月30日

### 6. 市民等に対する説明結果の主な内容

- ・ハザードマップによると計画地は浸水するエリアになっているが、電気設備、給水設備の浸水対策はどのようにされているのか。
  - 浸水対策については神戸市からも同様の指摘を受けており、電気設備、給水設備の下に基礎を設けることで設置場所を高くし、地面から浮かせる計画としている。
- ・計画建物を西側に寄せているのは、景観上西側に寄せる必要があったためか。
  - 「計画建物を西側に寄せなければならない」という景観上のルールは無いが、敷地の中でどの程度の建物が建てられるのかを考えたときに現在計画している配置が一番良いと考え、栄町通に対して隣接建物と同等のセットバックをし、街路樹を植えることで良い街並みが形成されると考えている。

### 7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和8年4月20日

### 8. 良好な景観の形成に関する評価を神戸市長から通知した年月日及び内容

令和8年4月24日

- ・特に北西角の基壇部のデザインについて、まちなみに調和し開放的に見えるデザイン・色彩を検討してください。
- ・建物西側の歩道空間を確保する観点から植栽帯の構成を再度検討してください。また、樹木ライトアップなど歩行者の安心感を与えることができるような照明計画を検討してください。

### 9. 神戸市長からの評価に対する景観影響建築行為予定者からの回答年月日及び内容

令和8年5月11日

- ・開放的なデザインとするため格子取止めやガラススクリーンとする案を検討しましたが、栄町通から住宅の共用廊下が見えるため、格子にて適度に視線を制御する方が望ましいと判断いたしました。栄町通りに代表される列柱で構成された街並みに調和させるため、整然と配置した列柱を生かすデザインとしております。
- ・庭園灯を道路境界際の樹木付近に移動し、スポットライトによる樹木のライトアップを追加することで歩行者の安心感を与えることができるような照明計画とします。

#### 10. 協議の成立年月日

令和8年5月14日